DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: **2021**

Número de Incripción: **1961**
Número de Repertorio: **4208**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1961 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1717614877	GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL	COMPRADOR
1391841914001	INPROCUARZO S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	4481346043	74450	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	4481346003	74410	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 01 septiembre 2021

Fecha generación: miércoles, 01 septiembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 7 9 7 1 4 N H L 3 E U G

2021	13	08	05 - 01498

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.

A FAVOR DE

NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO

CUANTÍA: USD. $165.355.95

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15) de Julio del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA**, ecuatoriano, estado civil casado, 50 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, siete, tres, dos, tres, tres, guión siete (170373233-7), por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.,** con **RUC 1391841914001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con

domicilio en: **Dirección:** Urbanización "Playa Alta", Lote N° 809, Sitio la Travesía, Santa Marianita, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0990020896; **Correo Electrónico:** jrer1970@gmail.com; en calidad de **VENDEDOR;** y, por otra parte, La señora **NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, 26 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, seis, uno, cuatro, ocho, siete, guion siete (171761487-7), por sus propios y personales derechos, para efecto de notificación, **Dirección:** Urbanización Tenis Club III, vía a Chone km 6 ½ , Santo Domingo y de transito por esta ciudad de Manta. **Teléfono:** 0984239696. **Correo electrónico:** gatanigd@hotmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.– **"SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes clausulas: **PRIMERA: OTORGANTES**.- Intervienen en la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la **Compañía**

INPROCUARZO S.A., debidamente representada por el Gerente General el Señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, según consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien más adelante se la llamará **"LA VENDEDORA";** y, por otra parte, la señora **NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO**, quien comparece con disolución de la sociedad conyugal debidamente marginada misma que se adjunta a este contrato como documento habilitante, a quien más adelante se la llamará **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados en su orden, mayores de edad, domiciliados en la Ciudad de Manta y Santo Domingo respectivamente, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, convienen en celebrar la presente escritura pública de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.- ANTECEDENTES**.- Declara la Vendedora a través de su Representante legal, ser legítima propietaria del Edificio denominado **CUARZO**, construido sobre los lotes No. 9-81 y Lote No. 9-82 ubicados en el núcleo #9 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de la zona de Jome, sitio La travesía, de la parroquia rural Santa Marianita del Cantón Manta; mismos que fueron adquiridos por compra a la compañía Madison Inversiones del Sur S.A., según consta de la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta el 28 de Octubre del año 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 24 de Noviembre del año 2016. Con fecha 2 de enero del año 2018 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Unificación de dos cuerpos de terreno signados con los números 9-81 del núcleo 9, con una superficie de 493,14m2 y Lote 9-82 del núcleo 9, con una superficie de 404.11m2, ubicados en la Urbanización Campo Club Playa Alta; tal como consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 20 de Diciembre del año 2017. Cuerpos de

terreno que unidos entre si forman uno solo, con una superficie total de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (897.25M2)**. Con fecha 5 de Octubre del 2020, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos del Edificio denominado CUARZO, tal como consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el 11 de Septiembre del año 2020.- **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DE LA COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA,** en su calidad de Gerente General de la **Compañía INPROCUARZO S.A.,** vende, cede y transfiere a favor de la señora **NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO,** los siguientes inmuebles: **a) El DEPARTAMENTO # TRESCIENTOS DOS-A (302-A,) (195,84m2)**, ubicado en la Tercera Planta Alta del Edificio **CUARZO**, el mismo que se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: Lindera con departamento 401-A en 195,84m2; Por abajo: Lindera Departamento 201-A y departamento 202-A en 195,84m2; Por el Norte: Lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,55m, desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,60m. Por el Sur: Lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 5,25m, desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m, por el Este lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 6,80m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en

2,05m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m, desde este punto gira hacia el Este en 1,35m, desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,05m. Por el Oeste: Lindera Departamento 302-B, área comunal circulación escalera y vacío hacia área comunal; partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m, desde este punto gira hacia el Este en 3,50m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m, desde este punto gira hacia el Este en 0,25m, desde este punto gira hacia el Norte en 12,60m. AREA 195,84m2.- Área neta M2: 195,84; Alícuota % 0,0830; Área de terreno m2 74,458; Área común M2 119,97.-Área total M2 315.81.- **b)** PLANTA BAJA.- Ubicado sobre el Nivel + 1,00 del Edificio.- **ESTACIONAMIENTO #03 (12,38M2) DEL EDIFICIO CUARZO**, corresponde al Lote 9-81 y 9-82 del núcleo 9 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Departamento 101-B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m2; Por abajo: Lindera terreno edificio en 12,38m2; Por el Norte: Lindera área comunal circulación en 4,95m; Por el sur: Lindera Estacionamiento 04 en 4,95m; Por el Este: Lindera área comunal circulación en 2,50m; Por el Oeste: Lindera límite de edificio en 2,50m. Área: 12,38m2; Área Neta: 12,38m2; Alícuota: 0,0052%; Área de terreno: 4.707m2; Área común: 7,58m2; Área total. 19,96m2.- **CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor de la compradora el dominio y posesión del Departamento TRESCIENTOS DOS-A (302-A) ubicado en la Tercera Planta Alta del Edificio **CUARZO,** y del Estacionamiento **#03,** Planta baja ubicado sobre el nivel +1,00 del Edificio **CUARZO;** y singularizados en la cláusula precedente, materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción

conforme lo determina la Ley.-**QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado por la venta del Departamento Trescientos Dos-A (302-A) y Estacionamiento 03 que paga la compradora, se la realiza de acuerdo al avalúo Municipal, es decir en la cantidad de **USD $165.355.95 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 95/ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** valor que La Compradora ha cancelado a satisfacción de "La Vendedora", y sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza, por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme.- **SEXTA.- DECLARACION JURAMENTADA.-** LA PARTE VENDEDORA, a través de su Representante legal, declara, que en el Edificio CUARZO, localizado en los lotes 981 y 982 ubicados en el núcleo #9 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, no se ha designado Administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor Registrador del Cantón Manta y al señor Notario donde se realice la correspondiente escritura de compraventa del Departamento Trescientos Dos-A (302-A), y Estacionamiento No. 03, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto a la presente declaración.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** Se reitera que, la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes, al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agregan como documentos habilitantes, comprometiéndose "La Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.- **OCTAVA: ORIGEN LÌCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha

utilizado para la presente negociación tiene origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **NOVENA: GASTOS:** El pago de derechos notariales serán a cargo de la "Compradora", incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir corresponderá a la vendedora; y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura Pública.- **DECIMA: HABILITANTES.-** Se agregan como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, Nombramiento de representante legal, pago de alcabalas, certificados de solvencia de Registro de la Propiedad y otros.- **DECIMA PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCIÒN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde ,se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.- **DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCION.-** De conformidad con los establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.– (Firmado) Abogada Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número quinientos cuarenta y cinco (545) del Colegio de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz,

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

f) Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova
c.c. 170373233-7

f) Sra. Natalia Isabel Gonzalez Delgado
c.c. 171761487-7

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.

En la ciudad de Manta, a los 21 días del mes de Junio del 2021, siendo las 17H00 se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INPROCUARZO S.A** , en el local donde mantiene su oficina en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización Playa Alta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, Accionista de la compañía con 1600 acciones.- y de la señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, con 200 acciones. Preside esta junta el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en calidad de Presidente de la Compañía INPROCUARZO S.A. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión DARWIN BYRON COOX PIN.- En este estado, por Secretaría se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía INPROCUARZO S.A. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. El señor Presidente, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de accionistas de conformidad, y pide que por Secretaría se ponga en conocimiento el único punto del orden del día para tratar en la presente sesión:

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General de la Compañía **INPROCUARZO S.A ,** representada por el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA,** para realizar todos los trámites pertinentes para proceder a la venta del Departamento No 302-A, y Estacionamiento #03, inmuebles ubicados en el Edificio CUARZO, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A, así como autorizar a suscribir la Escritura Pública de Compraventa del mencionado Departamento y Estacionamiento a favor de la señora **NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO**.

Los accionistas de la compañía resuelven por unanimidad aceptar la autorización concedida al Representante legal para proceder con la venta de los inmuebles referidos y para que suscriba la escritura pública de compraventa del Departamento No 302-A y Estacionamiento #03 a favor de la señora **NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO**.

El señor JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera que es necesario e imprescindible se proceda con la venta del Departamento No 302-A y Estacionamiento #03 ubicados en el Edificio CUARZO, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A. a favor de la señora **NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO**.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Cano Garzón Lilian Viviana- Accionista.

Ricardo Estupiñan Ruilova
ACCIONISTA

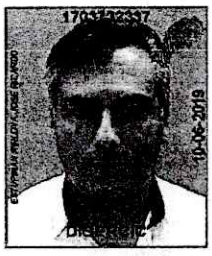
Viviana Cano Garzón
ACCIONISTA

Darwin Byron Coox Pin
Secretario-Ad-Hoc

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

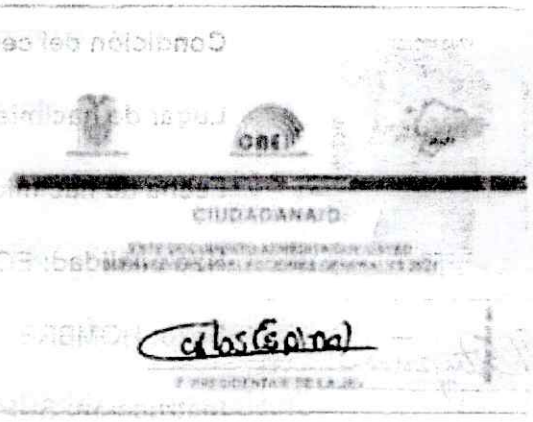
Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-600-11626

213-600-11626

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 JUL 2021

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717614877

Nombres del ciudadano: GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHILA/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JUMBO ANGULO CRISTHIAN BLADIMIR

Fecha de Matrimonio: 14 DE MARZO DE 2020

Nombres del padre: GONZALEZ AVENATTI CESAR FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO LANDI JEANNETTE PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Thomas Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-600-11555

214-600-11555

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171761487-7

APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ DELGADO
NATALIA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHILA
SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

FECHA DE NACIMIENTO 1995-04-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

CRISTHIAN BLADIMIR
JUMBO ANGULO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
V34434242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ AVENATTI CESAR FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO LANDI JEANNETTE PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO
2020-09-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-09-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

D0098615

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

Ecuador unido en Democracia

N° 32468855

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: SANTO DOMINGO

PARROQUIA: CHIGUILPE

ZONA: 1

JUNTA No. 0012 FEMENINO

CC N: 1717614877

GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL

ELECCIONES GENERALES 2021

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 16 JUL 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA 5

INPROCUARZO S.A.

MANTA, cinco de Septiembre del dos mil dieciseis

Señor(a)
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía INPROCUARZO S.A., otorgada el día cinco de Septiembre del dos mil dieciseis ante el/la Notario(a) SEGUNDO del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía INPROCUARZO S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1703732337

DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

20161308002D04107
Factura No.: 001-002-000019956

En la ciudad de MANTA, el día de hoy cinco de Septiembre del dos mil dieciseis; ante mí ABOGADA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES, Notario(a) SEGUNDO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1703732337 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en MANTA, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía INPROCUARZO S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA SEGUNDA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a):

ABOGADA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
Identificación: 1305798686

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 JUL 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CUARZO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:
Que el Edificio denominado "CUARZO", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en el predio de clave catastral # 4-48-13-46-000, lote 9-81 y 9-92 de la manzana N-9 de la urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y 6 plantas altas con sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o vacacional.
Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio CUARZO", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.
Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio CUARZO", celebrada el dia ... de ..... de 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:
Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO CUARZO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio CUARZO", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.
Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio CUARZO", entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio CUARZO".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO CUARZO. - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de planta Baja y 5 plantas altas y terraza. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento, fibrocemento y gypsum. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de estructura metálica.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus

EDIFICIO CUARZO

Estacionamiento 13	0,69
Estacionamiento 14	0,52
Estacionamiento 15	0,52
Estacionamiento 16	0,52
Estacionamiento 17	0,52
Bodega B1	0,07
Bodega B2	0,06
Bodega B3	0,06
Bodega B4	0,15
Bodega B5	0,15
Bodega B6	0,06
Bodega B7	0,06
Bodega B8	0,06
Bodega B9	0,07
Bodega B10	0,06
Bodega B11	0,06
Bodega B12	0,15
Bodega B13	0,14
Bodega B14	0,06
Bodega B15	0,06
Bodega B16	0,07
Departamento 101 A	4,11
Departamento 101 B	4,11
Departamento 101 C	1,79
Departamento 101 D	3,25
Departamento 201 A	4,11
Departamento 201 B	4,12
Departamento 202 A	4,19
Departamento 202 B	4,19
Departamento 301 B	4,13
Departamento 302 A	8,30
Departamento 302 B	4,19
Departamento 401 A	8,05
Departamento 401 B	3,94
Departamento 402 B	4,19
Departamento 501 A	8,19
Penthouse	8,23
Terraza Departamento 501	4,93
Terraza Penthouse	5,18
TOTAL	**100,00**

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 12 AGO 2020 HORA: 18:35
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES EJEC. No. MTA-2020-ALC-094

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.
Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o permanente.
En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio CUARZO", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento y/o local.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio CUARZO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.

h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio CUARZO", las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado y circulación.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio CUARZO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.
Los bienes comunes del "Edificio CUARZO", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio CUARZO", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA. - Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza y mantenimiento será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.
El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.
Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 12 AGO 2020 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominic, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 12 AGO 2020 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alicuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.
En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.
En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;

e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES. - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES. - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. -

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;

b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
w) Realizar reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización, en caso de inminente peligro: ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, asi como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL- La representación legal, judicial y extrajudicial de copropietarios del Edificio CUARZO, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD - El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.
Asi mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio CUARZO, celebrada el ..... de ..... del 2020

Reg Prof: 1016-10-1003611

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 12 AGO 2020 HORA: 18:35
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
EJEC. No. MTA-2020-ALC-094

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
Manta, a 16 JUL 2021
Dr. Diego Chiriboga Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-094

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…*"

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*".

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*".

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*".

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*".

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*"

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*…Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin*

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le *corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."*

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".*

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12(...)"*

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".*

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seas copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: *"**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (…) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".*

Que mediante informe No. DACPM-2020-42JL-GADM de fecha 14 de julio de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, Gerente General INPROCUARZO S.A., concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: **"EDIFICIO CUARZO"**, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".*

Que mediante informe No. MTA-PS-2020-0201-I de fecha 30 de julio de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe No. DACPM-2020-42JL-GADM de fecha 14 de julio de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO CUARZO"**, y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, considero pertinente atender lo requerido por el señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, Gerente General de la Compañía INPROCUARZO S.A., de incorporar al régimen de propiedad horizontal el **"EDIFICIO CUARZO"** de propiedad de la referida*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

compañía, el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, ante ello corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta".

En virtud de lo expuesto, y; en usos de mis atribuciones legales, como máxima Autoridad Ejecutiva del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO QUARZO"**, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A., el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a la Compañía INPROCUARZO S.A., así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los treinta días del mes de julio del año dos mil veinte.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta, a 16 JUL 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391841914001
RAZÓN SOCIAL: INPROCUARZO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
CONTADOR: BRAVO ZAMBRANO JESSENIA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/09/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/09/2016
FEC. ACTUALIZACIÓN: 27/01/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: CAMINO DE LOS ANCIANOS Numero: 00 Interseccion: S/N Manzana: S/N Conjunto: URBANIZACION PLAYA ALTA Bloque: SN Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: 00 Camino: S/N Referencia ubicacion: URBANIZACION PLAYA ALTA Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 052677837 Celular: 0999601251

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0

Código: RIMRUC2017000134026
Fecha: 30/01/2017 11:12:48 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391841914001

RAZÓN SOCIAL: INPROCUARZO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2016

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLAD
LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.
ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: CAMINO DE LOS ANCIANOS Numero: 00 Interseccion: S/N Referencia: URBANIZACION PLAYA ALTA Manzana: S/N Conjunto: URBANIZACION PLAYA ALTA Bloque: SN Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: 00 Camino: S/N Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 052677837 Celular: 0999601251

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 JUL 2021
Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Código: RIMRUC2017000134026
Fecha: 30/01/2017 11:12:48 AM

Ficha Registral-Bien Inmueble

74410

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:WEB-21012280

Certifico hasta el día de hoy 23/06/2021 9:50:48:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO
Código Catastral: 4481346003
Fecha Apertura: lunes, 05 de octubre de 2020
Cantón: MANTA
Parroquia : SANTA MARIANITA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Calle: N/D
Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 03

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.- PLANTA BAJA.- Ubicado sobre el Nivel +1,00 del edificio.
3.1.3.-ESTACIONAMIENTO 03 (12,38m2) DEL EDIFICIO CUARZO., corresponde al Lote 9-81 y 9-82 de la Manzana N-9 de la Urbanización Campo Club Playa Alta de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m2.
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m2.
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 04 en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera límite de edificio en 2,50m.
Área: 12,38m2.
AREA NETA: 12.38 m2
ALICUOTA: 0,0052 %
AREA DE TERRENO: 4,707 m2
AREA COMUN: 7,58m2
AREA TOTAL; 19,96 m2

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511	24/nov./2016	81.068	81.101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3	02/ene./2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	05/oct./2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14	05/oct./2020		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 24 de noviembre de 2016 **Número de Inscripción:** 3511 **Folio Inicial:** 81068

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7006 **Folio Final:** 81101

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de octubre de 2016

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de

493,14 m2. y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m2 de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica elnombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el : martes, 02 de enero de 2018 **Número de Inscripción:** 3 **Folio Inicial:** 84

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4 **Folio Final:** 102

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de diciembre de 2017

a.- Observaciones:

lLa compañia es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2.la Compañia INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

.....

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 05 de octubre de 2020 **Número de Inscripción:** 12 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2882 **Folio Final:** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2020

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3	02/ene./2018	84	102

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el : lunes, 05 de octubre de 2020 **Número de Inscripción:** 14 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2883 **Folio Final:** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2020

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**4**

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 9:50:48 del miércoles, 23 de junio de 2021

A peticion de: RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

rpm1306998822

Válido por 60 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Firmado electrónicamente por: GEORGE ESTASSEE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error comunicarse al
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)

74410

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74450

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012279
Certifico hasta el día 2021-06-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 4481346043
Fecha de Apertura: lunes, 05 octubre 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 302 A

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CUARZO SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 302 A (195,84m2) UBICADO EN LA TERCERA PLANTA ALTA Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: lindera Departamento 401 A en 195,84m2 Por abajo: lindera Departamento 201 A y Departamento 202 A en 195,84m2 Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,55m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,60m. Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m. Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,05m. Por el Oeste: lindera Departamento 302 B, área comunal circulación escalera y vacío hacia área comunal, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 12,60m. Área: 195,84m2
Área neta M2 : 195,84 Alícuota % 0,0830 Área de terreno m2 74,458 Área común M2 119,97 Área total M2 315.81

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 05 octubre 2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 lunes, 05 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3511
Número de Repertorio: 7006

Folio Inicial: 81068
Folio Final : 81068

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m2. y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m2 de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 02 enero 2018 **Número de Inscripción :** 3 **Folio Inicial:** 84
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4 **Folio Final :** 84
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
lLa compañia es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañia INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	martes, 02 enero 2018	369	398

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2882 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3	martes, 02 enero 2018	84	102

Registro de : PLANOS
[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020 **Número de Inscripción :** 14 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2883 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**4**

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-06-21
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012279 certifico hasta el día 2021-06-21, la Ficha Registral Número: 74450.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 dias. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 8 2 9 3 A D L A Y H 5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062021-036471

N° ELECTRÓNICO : 211472

Fecha: *2021-06-28*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-043

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 302 A URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 195.84 m^2

Área Comunal: 119.97 m^2

Área Terreo: 74.458 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	**COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,307.50

CONSTRUCCIÓN: 148,430.70

AVALÚO TOTAL: 157,738.20

SON: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 20/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

137070JIFDKBR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2021-06-28 22:08:18

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062021-036473

N° ELECTRÓNICO : 211474

Fecha: *2021-06-28*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-003

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 03 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.38 m^2

Área Comunal: 7.58 m^2

Área Terreo: 4.707 m^2

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	588.75
CONSTRUCCIÓN:	7,029.00
AVALÚO TOTAL:	7,617.75
SON:	SIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 75/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

1370720JZIOHY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2021-06-28 21:55:03

N° 062021-036562
Manta, martes 29 junio 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-48-13-46-003 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 03 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82 BARRIO URB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $7,617.75 SIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 75/100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 29 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
137161N5X1EVE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/028374

DE ALCABALAS

Fecha: 06/29/2021 **Por:** 2,050.59

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 06/29/2021

VE-039931

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INPROCUARZO S.A.

Identificación: 1391841914001 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL

Identificación: 1717614877 **Teléfono:** **Correo:** natali17gdm@gmail.com

Detalle:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PREDIO: **Fecha adquisición:** 24/11/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-13-46-043	157738.20	74.46	EDIFICIOCUARZODEPARTAMENTO302AURB.CAMPOCLUBPLAYAALTAMZN9LOTES981Y982	157,738.20

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

- **TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,577.38	0.00	0.00	1,577.38
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	473.21	0.00	0.00	473.21
	Total=>	**2,050.59**	**0.00**	**0.00**	**2,050.59**

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/028337

DE ALCABALAS

Fecha: 06/29/2021 **Por:** 99.03

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 06/29/2021

VE-558931

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INPROCUARZO S.A.

Identificación: 1391841914001 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL

Identificación: 1717614877 **Teléfono:** **Correo:** natali17gon@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/11/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-13-46-003	7617.75	4.71	EDIFICIOCUARZOESTACIONAMIENTO03URB.CAMPOCLUBPLAYAALTAMZN9LOTES981Y982	7,617.75

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	76.18	0.00	0.00	76.18
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	22.85	0.00	0.00	22.85
	Total=>	**99.03**	**0.00**	**0.00**	**99.03**

Saldo a Pagar

N° 062021-036116
Manta, martes 22 junio 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO TITULAR DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INPROCUARZO SA** con cédula de ciudadanía No. **1391841914001.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 22 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
136692YERJAL2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

N° 062021-036560
Manta, martes 29 junio 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-48-13-46-043 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 302 A URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82 BARRIO URB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $157,738.20 CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 20/100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 29 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
137159JQDAVEW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

MARGINADO

ACTA DE MATRIMONIO FUERA DE SEDE

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
ARCHIVO LOCAL
Código secuencial: M-2020-170450-0001-FS-003

En Ecuador provincia de PICHINCHA, cantón PEDRO MONCAYO, parroquia TABACUNDO el día de hoy 14 DE MARZO DE 2020, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se ha delegado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, cantón de la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón PEDRO MONCAYO, parroquia TABACUNDO.

NOMBRES CONTRAYENTE: JUMBO ANGULO CRISTHIAN BLADIMIR, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABÍ, cantón EL CARMEN, parroquia EL CARMEN el 28 DE ENERO DE 1997, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1725330158, de estado civil SOLTERO, hijo/a de JUMBO ROMERO MANUEL DE JESÚS Y ANGULO BURGOS MARIUXI ESTELA.

NOMBRES CONTRAYENTE: GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL, nacido/a en ECUADOR, provincia de SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, cantón SANTO DOMINGO, parroquia SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS el 14 DE ABRIL DE 1998, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1717614677, de estado civil DIVORCIADO, hija de GONZALEZ AVENATTI CESAR FERNANDO Y DELGADO LANDI JEANNETTE PATRICIA.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ JUMBO ANGULO CRISTHIAN BLADIMIR.
LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

OBSERVACIÓN:
LA CONTRAYENTE DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA CON LOS DOCUMENTOS DE LEY, LOS CONTRAYENTES NO TIENE HIJOS EN COMÚN.

Quienes suscriben este instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por falsear la verdad, según lo indica el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado	Contrayente	Contrayente
CRIOLLO CHAMORRO DAVID EDUARDO	JUMBO ANGULO CRISTHIAN BLADIMIR	GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL
NUI: 1710491806	NUI: 1725330158	NUI: 1717614677

Testigo	Testigo
AVENATTI MENDOZA ANDREA GEOVANA	SALAZAR LOGO VICENTE ANTONIO
NUI: 1718836617	NUI: 2300256373

ISO 9001:2015

H 00000002216

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2021
Emisor: CISNEROS HERRERA CARMEN PAOLA

N° de certificado: 215-442-98399

215-442-98399

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

RAZÓN: Por ACTA NOTARIAL, celebrada en la **NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**, Santo Domingo, 31 de marzo de 2021, se declara **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL** habida entre: **JUMBO ANGULO CRISTHIAN BLADIMIR** con **GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL**. Documento que se archiva con el Nº 2021-046. Quito, 06 de mayo del 2021. MI. Sucre. Nº L083474. **NUT No. 2021.59283.**

SECCIÓN LEGAL QUITO

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2021
Emisor: CISNEROS HERRERA CARMEN PAOLA

N° de certificado: 215-442-98399

215-442-98399

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

BanEcuador B.P.
29/06/2021 01:52:05 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1217644127
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

BanEcuador
29 JUN 2021
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003520
Fecha: 29/06/2021 01:52:29 p.m.

No. Autorizacisn:
2906202101176818352000120565010000035202021135218

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador
29 JUN 2021
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA

C00018184

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
36930	2021/06/28 13:20	28/06/2021 01:20:00p.m.	597680	

A FAVOR DE **COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . C.I.: 1391841914001**

CERTIFICADO Nº 2184

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/28

Factura: 001-005-000005450

20211308005P01498

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20211308005P01498

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2021, (16:33)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INPROCUARZO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391841914001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GONZALEZ DELGADO NATALIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717614877	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	165355.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308005P01498
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2021, (16:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IlJKTFJBMmdJYkJGeVdoYms1OXJoRnc9PSIsInZhbHVlIjoiNVlQSU1KcjNTcTM4U1A0TVJUNVdSQT09IiwibWFjIjoiYzY4N2QyMWMwYzY4NjE5N2RhNTkyNjVlZTBiMWZhY2RlYzhhMDJjODVkNmUxNjgwZGZjZGQ3MmQ3MTA2YmYyMSJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IjhDOERuOHRlYktRT1B3XC9HQkIwNWpRPT0iLCJ2YWx1ZSI6IjkrVWljUDNcLzZYazJ2eDBwRXpqUWp3PT0iLCJtYWMiOiI1MDYxMDJjMmZkYTBhMTZiZTBhMWJlZTBkZGJiZGZhMmE2ZTZlZGFiMTFkOTUxNzQ4MDE1ZGZkNzJjZGYxOGI1In0= https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/pWykXVeYy9LrSunkTDSfpfoPn37159vJHlFgRIRNYIUYqyHE9VWfGsG
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/wh0y5JyRwPxToJ1RASr0NsdTQ37161oREtQ9lzCztRM88Hm0S353c6F https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-039931 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-558931 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/JRBgBfFR3t3ARYmcs8kOFpmmW36692wqOe72fc8vwAY7LkP3wWEKo5T

	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2iauTqnphT7qejH2njloOOhZMt8293oFDVmAEJ9Oy0cY3Ve6JV7qQbw https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos?id=74410
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Repinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO REPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.** a favor de **NATALIA ISABEL GONZALEZ DELGADO.**– Firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de julio del dos mil veintiuno (2.021). –

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO